

# 行為の制限の考え方について

## ■ 届出対象行為 (イメージ)

※届出対象行為は、市全域共通とする。

行為	届出の対象となる規模・内容	
第1号 建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更、色彩の変更	・高さが●m又は建築面積が●㎡を超えるもの	
第2号 工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更、色彩の変更	・高さが●mを超える煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、高架水槽、サイロ、物見塔等 ・高さが●m又は築造面積が●㎡を超える擁壁、垣、さく、ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシュプラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油・ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物 ・築造面積が●㎡を超える太陽光発電施設 ・携帯電話基地局	
第3号 開発行為	・生じるのり面又は擁壁の高さが●m又は開発面積が●㎡を超えるもの	
第4号	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更	・生じるのり面又は擁壁の高さが●m又は行為地の面積が●㎡を超えるもの
	屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積	・堆積の高さが●m又は行為地の面積が●㎡を超え、かつ堆積期間が90日を超えるもの
—	・表示面積が●㎡を超え、かつ地上からの高さが●mを超える屋上広告物 ・表示面積が●㎡を超え、かつ地上からの高さが●mを超える壁面広告物 ・表示面積が●㎡を超え、かつ地上からの高さが●mを超えるその他広告物等 ・デジタルサイネージ	

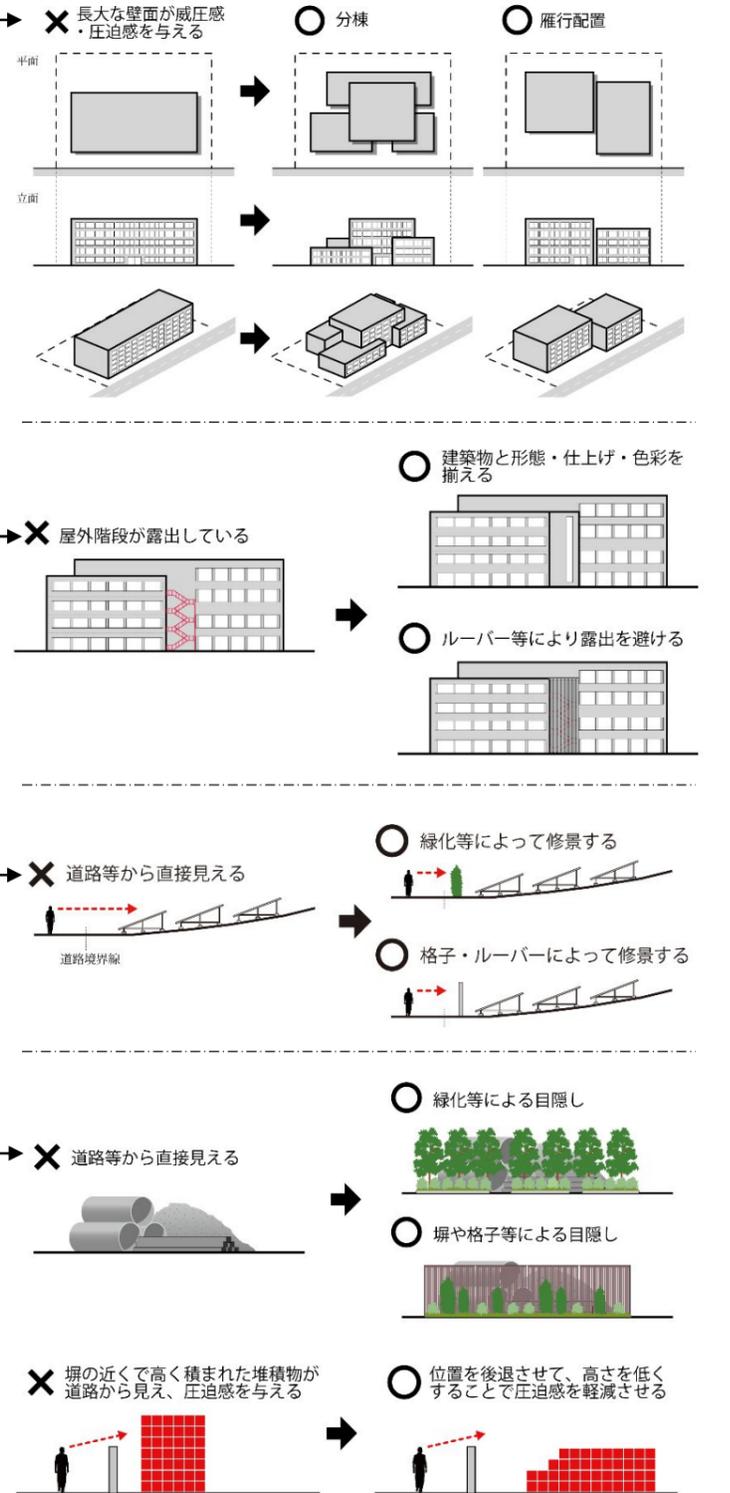
## ■ 景観形成基準 (イメージ)

※景観形成基準は、「共通」項目において、景観ゾーン・景観エリア、景観軸、景観形成拠点の景観形成の方針への配慮を規定する。

項目	基準	
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観ゾーン・景観エリア、景観軸、景観形成拠点における景観形成の方針に基づいた計画・設計を行い、地域全体としての景観の調和並びに周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。</li> <li>・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。</li> </ul>	
建築物の建築等	配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な壁面となる場合は、圧迫感の軽減及び単調な壁面とならない措置を講ずること。</li> <li>・周辺景観に対して、突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。</li> <li>・屋上設備や壁面設備（太陽光発電設備を含む）、屋外階段等は、道路等からの見え方に配慮すること。</li> </ul>
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表1の色彩基準に適合するものであること。ただし、自然素材を使用する場合は、この限りでない。</li> <li>・外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。</li> </ul>
	色彩・材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺の景観との連続性に配慮すること。</li> <li>・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。</li> </ul>
	緑化・外構等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外観の色彩は、別表1の色彩基準に適合するものであること。ただし、安全上やむを得ない場合や自然素材を使用する場合は、この限りでない。</li> <li>・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化やルーバー等による修景を行うこと。</li> </ul>
工作物の建設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。</li> <li>・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。</li> <li>・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。</li> <li>・土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。</li> <li>・土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。</li> </ul>	
開発行為 土地の形質の変更等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。</li> <li>・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。</li> </ul>	
物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の色彩は、別表2の色彩基準に適合するものであること。</li> <li>・デジタルサイネージは、まぶしすぎない明るさ(輝度)とし、夜間においては周辺状況に配慮すること(輝度は、800cd/m<sup>2</sup>以下(夜間は400cd/m<sup>2</sup>以下)を目安)。</li> <li>・デジタルサイネージは、ゆっくりとした画面転換とし、点滅や動きの速い動画は避けること。</li> </ul>	

## ■ 景観ガイドライン (イメージ)

※景観形成基準に基づく、具体的な配慮方法の例を示し、基準を解説する。(必要に応じて、景観エリア、景観軸、景観形成拠点で配慮方法を書き分ける)



(参考) 隣接都市の景観計画

都市		高石市、泉大津市、忠岡町		堺市	岸和田市		
計画名称		大阪府景観計画 ※以下、和泉市との連続性に関するもののみ記載		堺市景観計画	岸和田市景観計画		
区分		道路軸	歴史軸	地域	基本景観区	基本景観軸	景観配慮地区
位置づけ		広域的な観点から景観上重要な区域	同左	地勢、歴史、市街地形成の過程から、7つの地域に区分(地域ごとに景観特性の整理・景観形成の方針設定)	景観の特性に応じた景観整備を進めていくための基本単位	基本景観区を相互に関連付けながら市域の景観の構造を明快にわかりやすくする基本的な骨組み	景観整備を進めていく中で核となり、優れた景観を形成する拠点となる地区
対象区域・地区等		①国道26号(第二阪和国道)沿道区域 ②大阪中央環状線等沿道区域	①熊野街道歴史的街道区域(一般区域)	①都心・周辺市街地景観 ②近郊市街地景観 ③郊外市街地景観 ④田園景観 ⑤丘陵市街地景観 ⑥丘陵地景観 ⑦臨海市街地景観	①臨海景観区(工業、港湾) ②旧市街・歴史景観区(住宅、商業) ③沿道型市街地景観区(住宅、商業、工業) ④新市街地住宅景観区(住宅、商業) ⑤里の景観区(農地、樹林地) ⑥自然緑地景観区(樹林地)	①牛滝川・津田川 ②春木川 ③大阪臨海線 ④堺阪南線 ⑤国道26号 ⑥旧街道 ⑦国道170号	①歴史・伝統保全地区 ・岸和田城周辺 ・阿間河滝 ②自然調和地区 ・春木川周辺 ・久米田池周辺 ・神於山周辺 ・牛滝山周辺 ・葛城山周辺 ③都市的整備地区 ・岸和田旧港 ・岸和田駅周辺 ・国道26号沿道 ・東岸和田駅周辺 ・岸和田丘陵
届出対象行為	建築物 新築、増築、改築、移転、外観の変更、色彩の変更	・高さ20m超、又は建築面積2,000㎡超		・高さ15m超、又は高さ地上6階以上、又は延べ面積3,000㎡超	・高さ(建築物+工作物(広告物))20m以上、又は敷地面積5,000㎡以上、又は延べ床面積5,000㎡以上		
	工作物 新設、増築、改築、移転、外観の変更、色彩の変更	煙突・鉄柱など ・高さ20m超 擁壁・垣・柵・プラントなど ・高さ20m超、又は築造面積2,000㎡超		高架道路等 ・高さ5m超 橋梁等 ・幅員16m以上、又は延長30m超 上記以外の工作物 ・高さ15m超、又は建築物に設置するもので高さ10m超かつ建築物との合計高さ15m超	高架道路等 ・高さ5m以上 橋梁等 ・幅員12m以上、又は延長30m以上 上記以外の工作物 ・高さ20m以上		
	開発行為	-		-	・区域面積5,000㎡以上		
	その他	-		-	-		
景観形成基準		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ほぼ同じ基準</li> <li>…歴史軸では、外観(色彩・意匠)の項目において「歴史的資源や伝統的なまちなみへの配慮」等の基準表現追加。</li> <li>…抽象表現が基本</li> <li>…色彩は、外壁基本色をマンセル値で設定</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・全域共通の基準</li> <li>…「地域特性に対する配慮」の項目で、前段で設定した地域別方針に即した景観形成を基準とすることで、区分設定を反映</li> <li>…抽象表現が基本</li> <li>…色彩は、ベースカラーの基準値をマンセル値で設定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全域共通の基準</li> <li>…「地域特性」の項目で、前段で設定した基本景観区、基本景観軸、景観配慮地区のそれぞれの方針への配慮を基準とすることで、区分設定を反映</li> <li>…抽象表現が基本</li> <li>…色彩はマンセル値による4種類のカラーフレームを提示し、市全域の基調色の色彩をカラーフレーム【d】に設定</li> <li>・誘導基準として、各基本景観区で推奨するカラーフレームを提示</li> </ul>		